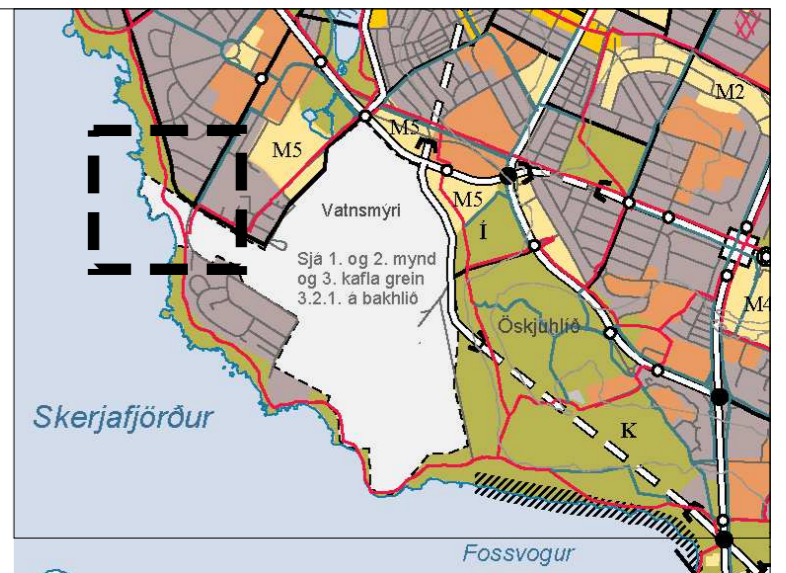
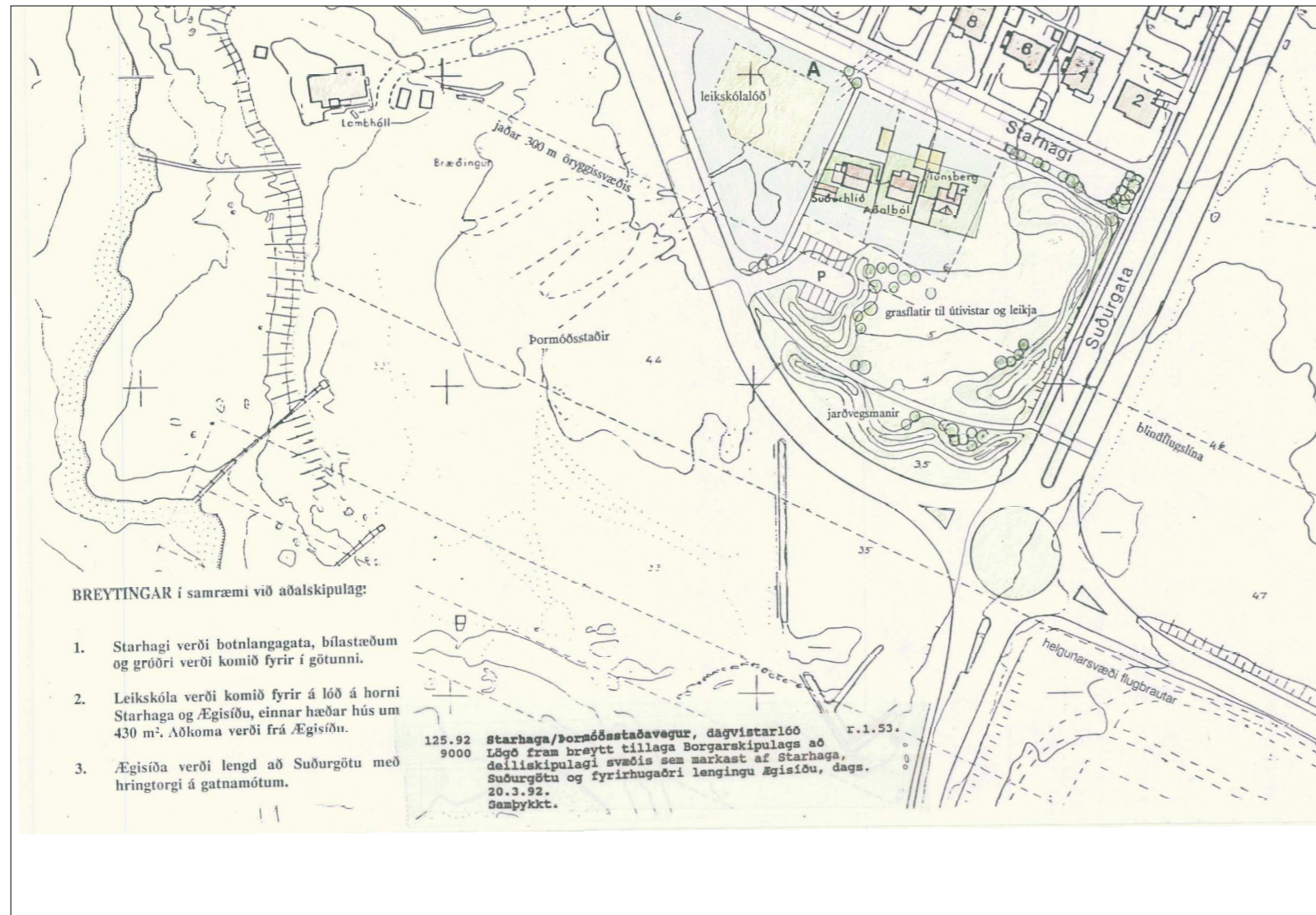


Starhagi - Deiliskipulag

TILLAGA að deiliskipulagsbreytingu - Stækkun sparkvalla KR



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024



Deiliskipulag Starhagi - Pormódsstaðavegur

Gildandi deiliskipulagsuppdáttur samþykktur í borgarráði 24. mars 1992 Mkv. 1:2000



Skýringarmynd

Myndin sýnir skipulagssvæði með loftmynd

Mkv. 1:2.000

Skýringar

- Staðsetning breytingar
- Afmörkun breytingar
- Lóðir
- Helgunarsvæði flugbrautar
- Fjöldi bílastæða á lóð
- Sparkvættir
- Opíð svæði
- Göngu- og hjólastigar
- Fyrirhuguðu lega Ægisíðu
- Ströndin / fjaran
- 220-59
- Minjastaðir / fornminjar
- Verndarsvæði fornminja
- Hverfisvernd



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Starhagi - Pormódsstaðavegur

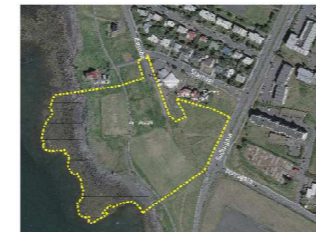
Stækkun sparkvalla KR

Mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

1. Inngangur

1.1 Afmörkun og stærð deiliskipulagssvæðis
Skipulagssvæðið sem hér um ræðir er 5 ha er opíð svæði til sérstakra nota sunnan við Starhaga og vestan við Suðurgötu.



Mynd 1. Yfirflámynd - Mörk skipulagssvæðis (Teiknistofan Stórð ehf., 2009)

1.2 Skipulagsgögn

Gögn deiliskipulagsins eru A. Greinargerð þessi sem inniheldur skipulagsáætlun og skipulagsáætlunir og B. Deiliskipulagsuppdáttir í mælikvarða 1:2.000
Skipulagsgögn samstætt Teiknistofan Stórð ehf. sem er sjálfstætt starfandi ráðgjafarframtíðir í skipulagsgerð, verkefnisstjórnir og forningarmenn Gunnlaugsson landslagarkitekt F.L.A. Auk þess unnu að verkinu Andri Hægli Sigurjónsson, landslagarkitekt og Gunnhildur Þóra Guðmundsdóttir hjá Teiknistofan Stórð ehf.
Frá skipulags- og byggingarvæðing Reykjavíkurborgar var Björn Aelsson umhverfisstjóri sem hafði umsjón með verkefnum.

1.3 Markmið

Tilgangur þessa deiliskipulags er að staðsetja sparkvættir fyrir KR á skipulagssvæðinu og endurskoða legu á göngu- og hjólastíg svæðinu. Fyrirhugað er að stækka sparkvættir fyrir KR á svæðinu og bæta aðstoðu á svæðinu. Í dag eru þrjú veltir á skipulagssvæðinu og er markmiðið að þeir verði lagfærdir og endurbættir eftir því sem kostur er. Um er að ræða lítinn bótavöllum sem er 50x30 metrar að stærð, sparkvöllum sem er 100x70 metrar og sparkvöllum sem er 70x40 metrar, en verður stækkað. Allir veltirnir eru hefðbundin grasvættir. Gert er ráð fyrir að völluminn sem er vestast á skipulagssvæðinu og sunnan við göngu- og hjólastígin sem er nær ströndinni verði stækkaður og lagður að umhverfissvæðinu.

2. Fersundur, saga, staðhættir og minjar

2.1 Fersundur og markmið skipulagssvæðis
Skipulagssvæðið sem um ræðir er skilgreint sem opíð svæði til sérstakra nota í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002). Einnig fellur skipulagssvæðið innan Vatnsmyrarinnar sem er helgunarsvæði helgunarsvæðis Reykjavíkur (Hermann Georg Gunnlaugsson, 2009).

2.2 Stefna aðalskipulags

Skipulagð útskýrt í Reykjavík samkvæmt aðalskipulagi um 23 tölur og eru samtalæta tölulega 2000 ha. Sparkvættir við Starhagi falla undir opíð svæði til sérstakra nota og eru hluti af svæðinu Suðurströnd sem er 66 ha að stærð. Frekari umflötun er að finna í kalfarnum AR17 (Reykjavíkurborg, 2002).

2.3 Staðhættir og landslag

Landslagið er að skipulagssvæðinu nær til hallar til suðurs að ströndinni og er svæðið á bilinu 1 - 7 metra h.v.s. Landslagið er hæst þar sem Leikskólinn Sæborg stendur og liggja timburhúsin sem er um sunnanverð Starhaga á lágum þrygg sem liggur nyrst á skipulagssvæðinu.

2.4 Stærð og höfuðmál

Stærð og höfuðmál landslagssvæðisins eru 5 ha og er landslagssvæðið um 23 tölur og eru samtalæta tölulega 2000 ha. Sparkvættir við Starhagi falla undir opíð svæði til sérstakra nota og eru hluti af svæðinu Suðurströnd sem er 66 ha að stærð. Frekari umflötun er að finna í kalfarnum AR17 (Reykjavíkurborg, 2002).

2.5 Staðhættir og landslag

Landslagið er að skipulagssvæðinu nær til hallar til suðurs að ströndinni og er svæðið á bilinu 1 - 7 metra h.v.s. Landslagið er hæst þar sem Leikskólinn Sæborg stendur og liggja timburhúsin sem er um sunnanverð Starhaga á lágum þrygg sem liggur nyrst á skipulagssvæðinu.

2.6 Staðhættir og landslag

Landslagið er að skipulagssvæðinu nær til hallar til suðurs að ströndinni og er svæðið á bilinu 1 - 7 metra h.v.s. Landslagið er hæst þar sem Leikskólinn Sæborg stendur og liggja timburhúsin sem er um sunnanverð Starhaga á lágum þrygg sem liggur nyrst á skipulagssvæðinu.

2.7 Staðhættir og landslag

Landslagið er að skipulagssvæðinu nær til hallar til suðurs að ströndinni og er svæðið á bilinu 1 - 7 metra h.v.s. Landslagið er hæst þar sem Leikskólinn Sæborg stendur og liggja timburhúsin sem er um sunnanverð Starhaga á lágum þrygg sem liggur nyrst á skipulagssvæðinu.



Mynd 3. Ströndin við Skerjafjörð (Hermann Georg Gunnlaugsson, 2009)

2.4 Fornminjar

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 eru skráðar fornminjar á svæðinu. Í tengslum við deiliskipulagsbreytinguna og fyrirséðar framkvæmdir var unnið sérstök fornleifarannsókn á skipulagssvæðinu. Skráningin var unnið af Minjastaði Reykjavíkur máí og júní 2009 og er skýrsla nr. 145.



Mynd 4. Verndarsvæði og minjastaðir (Minjasafn Reykjavíkur, 2009)

Á svæðinu var búið Pormódsstaðir sem var á sínum tíma hluti af Skildinganesjörðinni. Fyrstu upplýsingar eru um búið frá 1850 og lá sú vitnesja fyrir áður en skráningin hófst. Við skráningu forningjanna komu í ljós 34 minjastaðir á skipulagssvæðinu og í nágrenni þess. Auk minja um barjastaði Pormódsstaða er að finna Sundskálann, líffræfnisskúlið, fiskerukennslu og herskólaverið Camp Thornhill. Nánari upplýsingar er að finna í skýrslu 145 frá Minjasafni Reykjavíkur. Lagt er til að gera Pormódsstöðum herra undir höfði og koma fyrir upplýsingaskilti um bætinn.

Það er nústanda Minjaverndar Reykjavíkur að vernda ákveðna svæði fyrir jarðskálf og eru þau svæði afmörkuð á uppdrættum. Þó er heimilt að leggja nýtt gras á svæðinu án þess að því liggja jarðskálf. En ekki er heimilt að setja upp varnargöngingar á svæðum sem eru afmörkuð sem verndarsvæði.

Ekkert jarðskálf má fara fram á verndarsvæðunum án rannsóka.

2.5 Hverfisvernd
Strandlengjan við skipulagssvæðið fellur undir svæði hverfisverndar í aðalskipulagi og er þetta hverfisverndarsvæði nr. 31 Suðurströnd og Fossvogbakkar.

2.6 Kortagrunnur
Grunnkort er tekið úr LUKR og loftmynd er frá Hnit ehf. Grunnkortið var unnið í nóvember 2007, en loftmyndin tekin sumarið 2007. Önnur gögn eru unnið af Teiknistofunni Stórð ehf.

2.7 Eignarhald á landi
Landið sem deiliskipulagssvæðið nær til er borgarland.

2.8 Umhverfisskýrsla
EKKI er unnið umhverfisskýrsla eða umhverfisskýrsla í samræmi við lög um umhverfissmat áætlana nr. 105/2006 og Leiðbeiningar um umhverfissmat áætlana (Skipulagsstofnun 2007) í tengslum við deiliskipulag þetta, þar sem það fellur ekki undir skilgreiningar laganna og fellur ekki undir vöðuka nr. 2 í lögum og reglugerð um umhverfissmat áætlana.

2.9 Eignarhald á landi
Landið sem deiliskipulagssvæðið nær til er borgarland.

2.8 Umhverfisskýrsla
EKKI er unnið umhverfissmat eða umhverfisskýrsla í samræmi við lög um umhverfissmat áætlana nr. 105/2006 og Leiðbeiningar um umhverfissmat áætlana (Skipulagsstofnun 2007) í tengslum við deiliskipulag þetta, þar sem það fellur ekki undir skilgreiningar laganna og fellur ekki undir vöðuka nr. 2 í lögum og reglugerð um umhverfissmat áætlana.

3.0 Skipulagsáætlun

3.1 Almenn
Deiliskipulagssvæðið nær til 5 ha lands og afmarkast af ströndinni við Ægisíðuna sit vestur og suður. Að löðarmörkum við Lambhól til norðvesturs, löðarmörkum suðaustur við Starhaga 1-11 og að austanverðu meðfram gangstíðni við Suðurgötu og að ströndinni við Sundskálavík. Deiliskipulagsbreytingin nær til þess svæðis sem er skilgreint sem sparkvættir KR og opíð svæði sem er með hjóla- og göngustíg meðfram strandlengjunni og nýjum hjólastíg sem liggur meðfram Ægisíðunni að Suðurgötu.

3.2 Opíð svæði til sérstakra nota

Skipulagssvæðið er að mestu leiti opíð svæði til sérstakra nota. Áfram er gert ráð fyrir dvalar- og leiksvæði sunnan við gömlu húsin við Starhaga og er lóð áherla á það að skerma svæði frá Suðurgötunni með landmótun eða samantæringu aðgerðum og skilgreindur eru í deiliskipulagi fyrir löðnar við Starhaga 1 og 3.

3.3 Sparkvættir - opíð svæði

Sparkvættirnir eru staðsettir á opíð svæði til sérstakra nota og hafa lítill áhrif á ströndina, fjöruna og hverfisverndarsvæðið. Alls eru staðsettir 3 sparkvættir á skipulagssvæðinu og að þeir verða áfram grævelli með hefðbundinni uppbyggingu. Gert er ráð fyrir að þeir nái eftirfarandi stæðum sem nýjanleg svæði til að spilla fótbotna á:

- Bótavöllum sem er 50x30 metrar að stærð
- Sparkvöllum sem er 100x68 metrar að stærð

Allt jarðskálf sem er innan þeirra svæða sem skilgreindur eru í fornleifarannsókn og skilmálin með deiliskipulagi þessu er óheimil, nema fram fari rannsókn á fornminjum sem skýrtan tilgreinir.

3.4 Aðkoma og umferð

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Starhaga og er gert ráð fyrir að samþætta megi bílastæði við Leikskólana Sæborg við Starhaga 11. Bílastæði með aðkomu frá framlengingu Ægisíðu eru felld út og því ekki er gert ráð fyrir sérstökum bílastæðum á svæðinu.

3.5 Göngu- og hjólastígir

Aðalsvæðið liggur um opna svæðið meðfram Ægisíðunni og er stígrunninn mjög fjölskiptur til útivistar og til að komast ferða sinna á reiddjónum. Vegna aukinnar umferðar á Ægisíðunni hefur verið bætt við nýjum hjólaendstíg sem er liggur meðfram Ægisíðunni og liggur um skipulagssvæðið sunna við húsin við Starhagan og tengist inn á stíg meðfram Suðurgötu. Lega stígsins er til bráðabirgða þar til tekin hefur verið ástæða til legu Ægisíðu og tengingu hennar frá Starhaganum að Suðurgötu.

3.6 Ströndin - fjaran

Á deiliskipulagsuppdáttum er fjaran afmörkuð með sérstakri landmörkun og til að undirstrika það svæði sem fellur undir hverfisvernd - svæði 31 í aðalskipulagi. Lóð er áhersla á ströndin og fjaran verði látt ódrætt, en þó stuðlað að því að hún verði áfram aðgengileg fyrir almenning. Stefna skal að því að setja upplýsingaskilti við áhrifastöðina næri göngustígnum. Að öðru leyti er umflötun í umflötun um hverfisvernd.

3.7 Hverfisvernd

Samkvæmt kafla 3.1.12 í greinargerðu aðalskipulagsins er ströndin skilgreind sem hverfisverndarsvæði:

„ Svæði 31 - Suðurströnd, Fossvogbakkar: fjölbreyttar leirur og strandgróður, ríkt fjölgjafi, seilög með skellum og þörungum frá hýkjöldi loðinn.“

Skipulagssvæðið nær aðeins til húta þessara hverfisverndar og á skipulagssvæðinum er búið að skilgreina afmörkun svæðisins. Hverfisverndarsvæðið nær til fjörunar og að grasi við ströndina. Eftir því sem kostur er verður reynt að gera þetta svæði aðgengilegt á láttlausan hátt og öllum framkvæmdum vegna þess haldið í algeru lágmarki.

3.8 Leiksvæði

Gert er ráð fyrir að leiksvæði verði áfram sunnan við gömlu húsin við Starhaga. Um leiksvæðið gilda sömu kröfur og skilgreindur eru í deiliskipulagi fyrir Starhaga 1 og 3.

3.9 Mat á áhrifum áætlanna

Deiliskipulagsáætlunin sem hér liggur fyrir tekur til frekari uppbyggingar á sparkvöllum KR og er í samræmi við landmörkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024.

Venslatáfla 1 - Núi-kostur (óbreytt ástand)
Venslatáfla 1 - Núi-kostur (breytt ástand)

Uppbygging	Uppbygging	Uppbygging
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0

- Engar breytingar sem hafa áhrif á upplifun á svæðinu.
- Óvættir áhrif á náttúru og menningarmínjar.
- Óvættir áhrif.
- Óvættir áhrif.
- Óvættir áhrif.
- Óvættir áhrif.

Í tillitnum sem hér liggur fyrir er gert ráð fyrir frekari stækkun á sparkvöllum KR og hlöðun á núverandi göngu- og hjólastíg við ströndina.

Venslatáfla 2 - Tillaga að deiliskipulagi fyrir landsplöðu

Uppbygging	Uppbygging	Uppbygging
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0
Leikskóla og menningarsvæði	0	0

- Nýjir sparkvættir verði felldir sem best að landslagi á svæðinu og er ætlað að vera sem minnst áberandi
- Óvættir áhrif er fylgt er leiðbeiningum sem fram koma í fornleifarannsókn í landi Pormódsstaða.
- Áhrif á vistkerfi eru óvættir, en ekki er gert ráð fyrir að treysta enn frekar vistkerfi á svæðinu með frekari aðgerðum.
- Aukinn trýgjuþráttur til skjólmyndaðinn mun hafa jákvæð áhrif á veðurfar á skipulagssvæðinu.

- Óvættir áhrif, en þó er mikilvægt að tryggja öryggi þeirra sem að nota göngu- og hjólastígin meðfram ströndinni.
- Líkur á aukinni útivist og hreyfingunni á svæðinu í kjölfar bættar aðstoðu fyrir KR og almenning.

Það er eitt af markmiðum skipulagsins að fella fyrirhugaðar framkvæmdir við sparkvættir sem best að núverandi aðstoðum. Deiliskipulagsáætlunin er jafntítt í samræmi við markmið í gildandi aðalskipulagsáætlunum svæðisins.

4. Heimildaskrá
Reykjavíkurborg (2002); Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024; Anna Lís Guðmundsdóttir (2009); Fornleifarannsókn Pormódsstaða; Minjasafn Reykjavíkur - Arbeiðsgráfrá Skýrsla nr. 145

Skipulagslög nr. 73/1997 með síðari breytingum.
Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 með síðari breytingum.
Skipulagsstofnun; (2002); Leiðbeiningablað 9 - Um gerð og framsetningu deiliskipulags; 1. útg. 8. bls.

5. Myndaskrá
Mynd 1. Yfirflámynd - Mörk skipulagssvæðis (Borgarvefjöldi, 2009).
Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002)

Mynd 3. Ströndin við Skerjafjörð (Hermann Georg Gunnlaugsson, 2005).
Mynd 4. Ströndin við Skerjafjörð (Páll Lindal, 19...).

6. Teikningaskrá:
Nr. dsk-101 Deiliskipulagsuppdáttur

5. Myndaskrá
Mynd 1. Yfirflámynd - Mörk skipulagssvæðis (Borgarvefjöldi, 2009).
Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002)

Mynd 3. Ströndin við Skerjafjörð (Hermann Georg Gunnlaugsson, 2005).
Mynd 4. Ströndin við Skerjafjörð (Páll Lindal, 19...).

6. Teikningaskrá:
Nr. dsk-101 Deiliskipulagsuppdáttur

Hér á eftir má sjá venstuflokk fyrir þá tvo kosti sem skipulagsáætlunin setur upp. Í fyrsta lagi er um Ó-lausn að ræða og það væri óbreytt ástand með gildandi deiliskipulagi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73-1997 var samþykkt í þann _____ 200__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 200__ með athugasemdafrest til _____ 200__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæld Stjórnartíðinda þann _____ 200__.

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það lön sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

031066-4179
Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagarkitekt F.L.A.
Akralind 6 201 Kópavogi
586 1642 - 862 1642
netfang: tstor@tstor.is
velling: www.tstor.is

Teiknistofan
STORÐ

TEKINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NENNUM HETTI. AÐ HLUTA EFA Í HELD AN SKRIFLESS LEYFIS HÖFUNDIR